

Datum: 02.05.2024
Vorlagen Nummer: 2024/374/1
Sachbearbeiter: Stegmüller-Wüst, Franziska
Telefon: 07544500-281
Aktenzeichen: 632.6
Beteiligte Ämter:

Beratungsunterlage

öffentlich	Ortschaftsrat Riedheim	13.05.2024	Beratung und Empfehlungsbeschluss
------------	------------------------	------------	--------------------------------------

Bauantrag außerhalb eines Bebauungsplanes

**Energetische Dachsanierung, Einbau von zwei Dachgauben und Einbau einer
Feuerschutztüre im Innenbereich auf dem Flst.Nr. 1180/1 der Gemarkung
Riedheim, Oberer Lettenweg 3**

Planung

- Energetische Dachsanierung
- Einbau von 2 Dachgauben
 - Maße Gaube Nordseite: ca. 7,30 m auf 3,25 m
 - Maße Gaube Südseite: ca. 8,48 m auf 3,25 m
 - Höhe: 1,92 m, Flachdach, DN 2°
 - Abstand zum First: ca. 0,55 m
 - Abstand zur Giebelwand: ca. 1,35 m und 2,20 m
 - Abstand zum Ortgang ca. 2,65 m und 3,68 m
 - Abstand zur Traufe: ca. 0,70 m
- Feuerschutztüre von den Kellerräumen ins Treppenhaus

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier wurde bisher kein Bebauungsplan erstellt. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Dach des bestehenden 3-Familienhauses wird energetisch saniert, eine PV Anlage soll auf dem Dach der Süd-Gaube entstehen.

Der Anteil der Gauben beträgt auf der Nordseite $< 2/3$ der dazugehörenden Firstlänge, auf der Südseite $< 2/3$.

Durch den Dachausbau erhöht sich der Anteil des voll nutzbaren Wohnraums um ca. 28 m².
= 3 Vollgeschosse

Die geplante Feuerschutztür im Kellergeschoss tangiert keine bauplanerischen Belange.

Das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung in Höhe, Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu (Empfehlungsbeschluss).